

**Maître de l'ouvrage**  
 CSS Kranken-Versicherung AG  
 Tribschenstrasse 21  
 6002 Luzern

**Entreprise Totale**  
 SD Société Générale de  
 Construction Lausanne SA  
 Rue du Grand-Pré 4  
 1007 Lausanne

**Architecte exécution**  
 SD Société Générale de  
 Construction Lausanne SA  
 Rue du Grand-Pré 4  
 1007 Lausanne

**Architecte projet**  
 Atelier Cube SA  
 Rue du Petit-Chêne 19bis  
 1003 Lausanne

**Ingénieur civil**  
 Perret-Gentil + Rey & Associés SA  
 Chemin de Pré-Fleuri 6  
 1006 Lausanne

**Bureaux techniques**  
 CVS:  
 Groupe technique H2  
 Hirschi énergie SA + Hurni SA  
 Chemin de Champs-Courbes 19  
 1024 Ecublens

**Ingénieur façade pierre:**  
 Materialtechnik am Bau  
 Gäbigasse 3  
 5107 Schinznach Dorf

**Ingénieur façade molasse:**  
 Atelier Lithos  
 Route de Cojonnex 13  
 1000 Lausanne 25

**Concept de sécurité:**  
 D.E.S. Systèmes de sécurité SA  
 Chemin des Planchettes 6  
 1032 Romanel

**Géomètre**  
 BBHN SA  
 Route de la Croix-Blanche 42  
 1066 Epalinges

**Coordonnées**  
 Rue Haldimand 17  
 1003 Lausanne

Conception 2014

Réalisation 2014



### SITUATION / PROGRAMME

**Bâtiment historique et situation centrale.** Construit vers 1865, l'immeuble est recensé pour son intérêt historique. Situé au centre de Lausanne, il fait face à la Tour Bel-Air, marquant l'angle de la place, à l'amorce de la rue Haldimand. Il se compose de 5 étages et d'une façade "arrondie" à 5 facettes. Au fil des années, il a fait l'objet de plusieurs transformations pour abriter aujourd'hui uniquement des bureaux et principalement l'Agence Générale du Léman de la CSS Assurance.

Les travaux de transformation et de rénovation ont porté sur les éléments suivants: isolation de la toiture, rénovation des fenêtres, des vitrines, des stores, sécurisation des façades en pierre pour l'extérieur, ainsi que la rénovation des installations CVSE, modernisation de l'ascenseur et transformations du sous-sol et des bureaux de la zone CSS pour l'intérieur. Un important travail a été entrepris afin de respecter les normes de protection incendie actuelles et pour l'accès aux personnes à mobilité réduite. Ces mises à jour ont été réfléchies et discutées avec la Ville de Lausanne pour trouver des solutions architecturales

en adéquation avec le bâtiment protégé. L'opération s'est déroulée en 6 mois seulement, tout en maintenant l'activité des bureaux pendant les travaux. Avec pour cadre extérieur un lieu extrêmement fréquenté au centre ville, des mesures particulières ont été prises concernant la sécurité des tiers (piétons, bus, voitures, taxis, services d'urgence) de même que pour les livraisons de matériaux dans un espace exigu.

### PROJET

**Composer avec les interventions passées.** La direction architecturale durant la phase de construction s'est concentrée sur une critique objective du projet de rénovation, orientée "solution" et optimisation de la redistribution des locaux en fonction des besoins du Maître de l'Ouvrage. Le gros-œuvre n'a pratiquement pas été touché. Seul un escalier a été condamné au profit de nouveaux sanitaires et de surfaces de rangement. L'ascenseur a été prolongé jusqu'au sous-sol, nécessitant un travail en sous-œuvre. Les façades en pierre ont été rénovées et sécurisées, sur la base d'un rapport établi par des ingénieurs spécialistes.





Elles se composent de plusieurs types de pierre: molasse dans la cour arrière, bardage en calcaire de Pouillenay posé sur l'ancienne façade en molasse dans les années 70 et soubassement en calcaire du Jura pour la partie avant.

La toiture a été isolée, puis refaite et de nouvelles fenêtres, composées de triple vitrage, viennent compléter l'enveloppe du bâtiment afin de répondre aux exigences actuelles. Au rez-de-chaussée, les vitrines et la marquise d'entrée sont également remplacées.

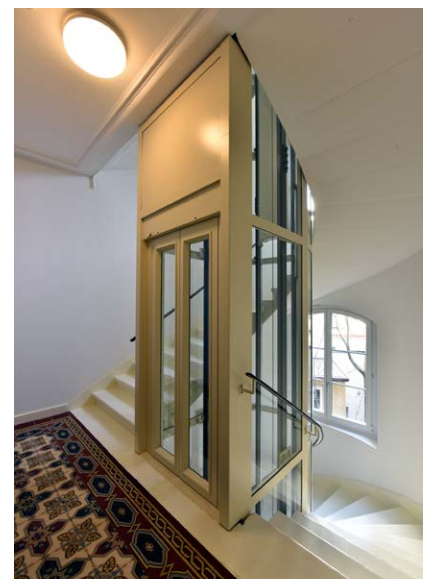
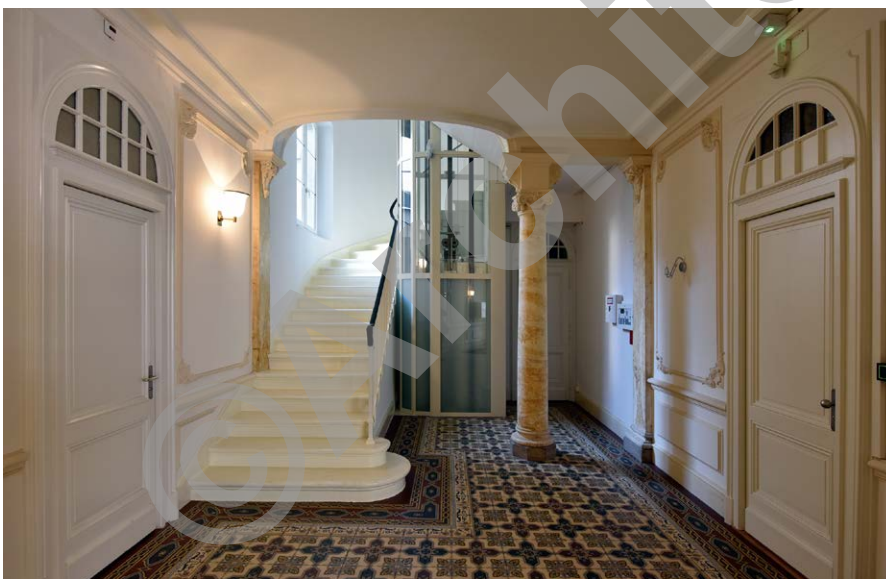
A l'intérieur, le volume général et les anciennes typologies sont globalement maintenus, même si plusieurs locaux sont redistribués.

L'essentiel des travaux s'est porté sur la transformation et rénovation des bureaux, l'actualisation des installations CVSE, de plusieurs sanitaires et le changement de la chaudière à mazout au profit du gaz de ville.

La rénovation de l'ascenseur a permis de le doter d'une nouvelle cabine qui peut accueillir

une chaise roulante, malgré la contrainte de place dictée par la trémie d'escalier existante.

Les nombreuses transformations antérieures et la composition hétéroclite des dalles (mix entre dalles en bois, en béton, plusieurs niveaux de faux-plafond en plâtre, en métal ou en bois) et des murs (briques, bois, plâtre, moellons) ont compliqué les travaux, de la planification à l'exécution, et nécessité la recherche de solutions, passant par l'épuration des éléments obsolètes.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition-Maçonnerie-Béton armé  
**BERTHOLET + MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Echafaudages  
**ECHAMI Léman SA**  
1023 Crissier

Ferblanterie - Couverture  
**FORNEY Roland SA**  
1018 Lausanne  
**COUFER Lausanne SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Fenêtres bois métal  
**SWISSWINDOWS SA**  
1110 Morges

Façade en molasse  
Bardage en calcaire  
**CHEVRIER & CAPRARA Sàrl**  
1023 Crissier

Vitrines  
**JOUX SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Peinture extérieure  
Plâtrerie-Peinture  
**POSSE Peinture SA**  
1020 Renens

Volets métalliques-Stores en toile  
**Stores CHABLAIS SA**  
1860 Aigle

Électricité  
**MARECHAUX électricité SA**  
1023 Crissier

Chauffage  
**THERMEX SA**  
1110 Morges

Ventilation  
**Jean MONOD SA**  
1008 Prilly

Sanitaire  
**CS Confort Service SA**  
1004 Lausanne

Ascenseurs  
**Ascenseurs MENETREY SA**  
1680 Romont

Menuiserie  
**Francis GABRIEL SA**  
1844 Villeneuve

Portes en métal  
**BURGENER & OBERLI SA**  
1131 Tolochenaz

Cloisons en éléments  
**SOMETA SA**  
1205 Genève

Revêtement de sol textile  
Nettoyage  
**BLANC & Cie SA**  
1018 Lausanne